



Pohjoismaiset Pankit Bonus Autocall

Osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina

- Viiden pohjoismaisen pankin muodostaman osakekorin kehitykseen sidottu sijoitus ¹
- Sijoitusaika 1,5–6 vuotta, puolivuositainen mahdollisuus ennaikaiseen erääntymiseen vuodesta 1,5 alkaen
- Puolivuositain kasvava tuotto 6 % eli vuositasolla 12 % (alustava) ²
- Kasvavan tuoton saamiseksi riittää osakekorin pysyminen nykytasollaan, mahdollisuus tuottoon myös osakekorin laskiessa rajatusti
- Liikkeeseenlaskija Goldman Sachs International

Merkintäaika päättyy

2.2.2024

Sijoituksen riskiluokka

1 2 3 4 **5** 6 7

Pienempi riski

Suurempi riski

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen ennen sijoituspäätöksen tekemistä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 8 ja saat ne merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/pankit. Tämä joukkovelkakirjalaina lasketaan liikkeeseen nykyisen ohjelmaesitteen korvaavan päivitetyn ohjelmaesitteen alla. Päivitetty ohjelmaesite julkaistaan liikkeeseenlaskijan ja Alexandrian verkkosivuilla ennen nykyisen ohjelmaesitteen voimassaolon päättymistä. Sivulla 8 on lisätietoa riskiluokasta. (1) Yhtiönimet lyhennetty. (2) Kasvava tuotto 6 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5,3 %.

ALEXANDRIA



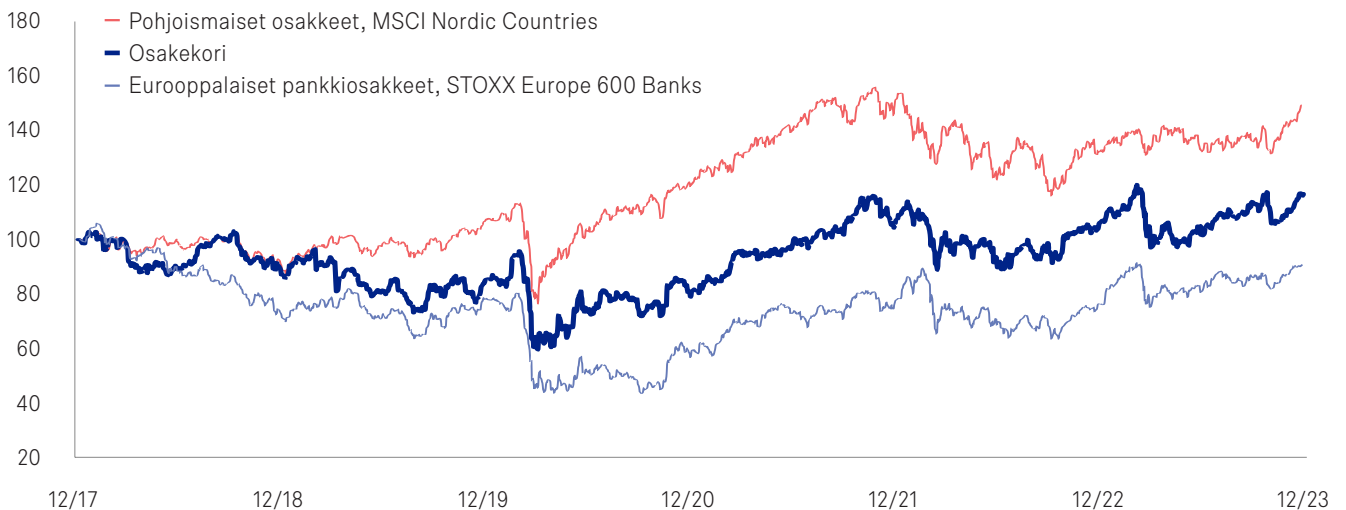
Yleiskuva joukkovelkakirjalainasta

Pohjoismaiset Pankit Bonus Autocall -joukkovelkakirjalaina ("laina") on suunnattu sijoittajalle, joka uskoo DNB Bankin, Nordea Bankin, SEB:n, Handelsbankenin ja Swedbankin tasapainoin muodostaman osakekorin ("osakekori") pysyvän nykytasollaan tai nousevan sijoitusaikana ja arvostaa mahdollisuutta varmistaa tuotto kesken sijoitusajan. Laina ei ole pääomaturvattu.

- **Ennenaikainen erääntyminen ja tuotonmaksu.** Jos osakekori on puolentoista vuoden kuluttua tai tämän jälkeen jonakin puolivuositaisena havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, laina erääntyy ennenaikaisesti nimellisarvoonsa ja tuotto maksetaan.
- **Puolivuositain kasvava tuotto.** Tuottoa kertyy jokaista kulunutta puolta vuotta kohden 6 % (alustava).¹ Tuotto maksetaan edellä mainitun erääntymisehdon täyttyessä.

- **Bonus: tuottomahdollisuus myös osakekorin laskiessa.** Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja osakekori on viimeisenä havaintopäivänä alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 25 % alkuarvostaan, laina erääntyy nimellisarvoonsa ja tuottona maksetaan kuuden vuoden aikana kertyneestä tuotosta puolet. Osakekorin arvo saa käydä alempanakin ennen sijoitusajan loppua ilman vaikutusta lainan erääntymisarvoon.
- **Ei pääomaturvaa.** Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja osakekori on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 25 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen osakekorin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan. Lainaan liittyy myös riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä (katso "Liikkeeseenlaskijariski" sivulla 6).

Osakekori ja vertailuindeksit, historiallinen kehitys 2017 - 2023



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 22.12.2017 - 22.12.2023, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakekoriin. Vertailuindeksit ovat euromääräisiä hintaindeksijä. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.

Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet, jatkuu sivulla 8

Tyyppi	Pääomaturvaamaton osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina
Sijoitusaika	1,5 - 6 vuotta, puolivuositainen mahdollisuus ennenaikaiseen erääntymiseen vuodesta 1,5 alkaen
Liikkeeseenlaskija	Goldman Sachs International, luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch A+
Kohde-etuus	Osakekori tasapainoin: DNB Bank ASA, Nordea Bank Oyj, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken AB (publ) ja Swedbank AB (publ) Materiaalissa yhtiönimet lyhennetty: "DNB Bank", "Nordea Bank", "SEB", "Handelsbanken" ja "Swedbank".
Kasvava tuotto	6 % × kuluneet puolivuositaiset jaksot (alustava) ¹
Merkintähinta	1 000 euroa / laina, mikä vastaa 100 % lainan nimellisarvosta
Merkintäpalkkio	20 euroa / laina, mikä vastaa 2 % lainan nimellisarvosta
Vähimmäissijoitus	5 lainaa, tätä suuremmat sijoitukset 1 lainan erissä
Aikataulu	Merkintäaika 2.1. - 2.2.2024. Maksupäivä 2.2.2024 ²

(1) Kasvava tuotto 6 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5,3 %.

(2) Merkintäaika voidaan päättää ennenaikaisesti, mikäli liikkeeseenlaskun ehtojen turvaaminen sitä vaatii.

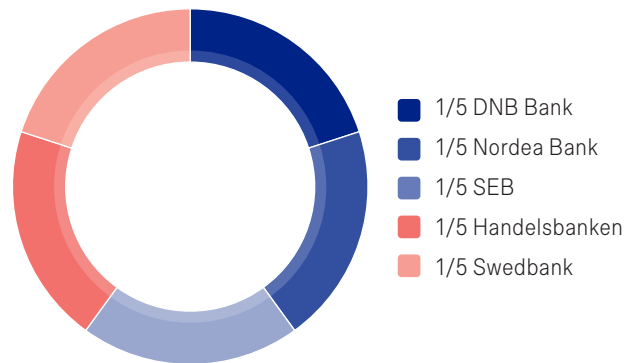


Kohde-etuus

Lainan tuotto ja eräänymisarvo riippuvat osakekorin kurssikehityksestä. Osakekorin muodostavat DNB Bankin, Handelsbankenin, Nordea Bankin, SEB:n ja Swedbankin osakkeet tasapainoin (20 %). Osakekorin yhtiöt esitellään taulukossa alla ja tarkemmin yhtiökuvauksissa seuraavalla sivulla. DNB Bankin osalta seurataan Oslo Stock Exchange -pörssissä noteerattua Norjan kruunun määräistä osaketta, Nordea Bankin osalta Nasdaq Helsinki -pörssissä noteerattua euromääräistä osaketta ja muiden kolmen pankin osalta Nasdaq Stockholm -pörssissä noteerattua Ruotsin kruunun määräistä osaketta. Handelsbankenin, SEB:n ja Swedbankin osalta seurataan A-osakesarjan osaketta.

Lainan tuotonlaskennassa osakekorin yhtiöiden sijoitusaikana maksamia osinkoja ei huomioida, mutta odotetut osinkotuotot on huomioitu ehdoissa.

Osakekorin yhtiöpainot



Yhtiöiden perustietoja

	DNB Bank	Nordea Bank	SEB	Handelsbanken	Swedbank
Pörssikurssi	NOK 211,1	EUR 11,18	SEK 136,65	SEK 108,15	SEK 199,35
Markkina-arvo, €	29,0 mrd	39,4 mrd	26,6 mrd	19,5 mrd	20,5 mrd
P/E-luku	8,5	7,8	8,2	8,0	6,7
P/B-luku	1,3	1,3	1,3	1,1	1,2
Liiketoiminnan tuotot, €	6,3 mrd	10,3 mrd	5,8 mrd	4,5 mrd	4,8 mrd
Liiketulos, €	3,8 mrd	5,4 mrd	3,0 mrd	2,4 mrd	2,5 mrd
Henkilöstö	10 500	28 000	16 500	11 000	18 000
Lisätieto	www.dnb.no	www.nordea.com	www.sebgroup.com	www.handelsbanken.com	www.swedbank.com

Lähteet: Bloomberg 22.12.2023 ja yhtiöiden vuoden 2022 tilinpäätökset. Markkina-arvon valuuttamuunnos 22.12.2023 mukaisesti, tilinpäätöserien valuuttamuunnos tilinpäätöshetken 30.12.2022 mukaan. P/E-luku tarkoittaa osakekurssin ja 12kk ennustetun osakekohtaisen tuloksen suhdetta. P/B-luku tarkoittaa osakekurssin ja osakekohtaisen oman pääoman suhdetta.

Osakekori, historiallinen kehitys 2017 - 2023



Lähde: Bloomberg, kuuden vuoden aikasarja 22.12.2017 - 22.12.2023, normalisoitu alkamaan arvosta 100. Sijoitus lainaan ei ole sama asia kuin suora sijoitus osakekoriin eikä kuvan 22.12.2023 tilanteen mukaan kuvattu suojataso ole sama kuin lainalle 12.2.2024 määräytyvä suojataso. Huomaa, että historiallinen kehitys ei ole tae tulevasta kehityksestä.



Tietoa osakekorin yhtiöistä

DNB Bank

DNB Bank ASA on Norjan suurin finanssipalvelukonserni ja markkina-arvoltaan yksi suurimmista Pohjoismaissa. DNB tarjoaa muun muassa antolainausta, sijoitus- ja säästötuotteita, neuvonantoa sekä vakuutus- ja eläkesäästötuotteita yksityishenkilöille ja yhteisöasiakkaille. Yhtiöllä on noin kaksi miljoonaa henkilöasiakasta ja yli 200 000 yhteisöasiakasta. Vuoden 2022 lopussa konsernin hoidossa oleva sijoitusvarallisuus oli yhteensä lähes 80 miljardia euroa.

Vuonna 2022 DNB Bankin liiketoiminnan tuotot olivat 66,1 miljardia Norjan kruunua (6,3 miljardia euroa) ja liike-tulos 39,9 miljardia Norjan kruunua (3,8 miljardia euroa). Yhtiöllä on henkilöstöä noin 10 500. Lisätietoa: www.dnb.no.

Handelsbanken

Svenska Handelsbanken AB (publ) on vuonna 1871 perustettu ruotsalainen pankki, jolla on neljä kotimarkkinaa: Ruotsi, Norja, Alankomaat ja Iso-Britannia. Liiketoiminta Ruotsissa toi vuonna 2022 yli 60 % konsernin liiketoiminnan tuotoista ja yli 70 % liike-tuloksesta. Pankki on päättänyt keskittyä kotimarkkinoille, kun Tanskan liiketoiminnot on myyty, Suomen liiketoiminnot on myyty osittain ja loppuosalle haetaan ostajaa sekä Puolan liiketoiminnot ollaan lopettamassa. Vuoden 2022 lopussa konsernin hoidossa oleva sijoitusvarallisuus oli yhteensä hieman yli 80 miljardia euroa. Handelsbankenin AA-tason luottoluokitus on yksi maailman korkeimmista toimialallaan.

Vuonna 2022 Handelsbankenin liiketoiminnan tuotot olivat 50,2 miljardia Ruotsin kruunua (4,5 miljardia euroa) ja liike-tulos 26,6 miljardia Ruotsin kruunua (2,4 miljardia euroa). Yhtiöllä on henkilöstöä noin 11 000. Lisätietoa: www.handelsbanken.com.

Nordea

Nordea Bank Oyj on Pohjoismaiden ja Itämeren alueen suurin finanssipalvelukonserni, jolla on toimipaikkoja yhteensä 20 maassa ja vahva markkina-asema kotimarkkinoillaan Suomessa, Ruotsissa, Tanskassa ja Norjassa. Pankilla on noin 11 miljoonaa henkilö- ja yritysasiakasta. Nordean kasvua, tulosta ja arvostustasoa on pidemmällä aikavälillä rasittanut keskuspankkien matalalla pitämä korkotaso, jolla on ollut selvä vaikutus pankin korkokatteeseen, mikä tuo yli puolet sen liiketoiminnan tuotoista. Vuonna 2022 alkanut korkojen nousu on parantanut pankin korkokatetta. Nordea on yksi harvoista eurooppalaisista pankeista, jolla on korkea "AA"-tason luottoluokitus. Pankin hoidossa oleva sijoitusvarallisuus oli vuoden 2022 lopussa noin 360 miljardia euroa.

Vuonna 2022 Nordean liiketoiminnan tuotot olivat 10,3 miljardia euroa ja liikevoitto 5,4 miljardia euroa. Yhtiöllä on henkilöstöä noin 28 000. Lisätietoa: www.nordea.com.

SEB

Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) on perinteikäs ruotsalainen pankki, jonka historia ulottuu vuoteen 1864. SEB tarjoaa laajan valikoiman pankkipalveluita eri asiakasryhmille Pohjoismaissa, Baltian maissa, Saksassa ja Iso-Britanniassa. Pankilla on myös toimintaa erityisesti yritysasiakkaille Alankomaissa, Sveitsissä ja Itävallassa sekä valikoiduissa suurkaupungeissa eri maanosissa. SEB palvelee noin 2 000 suuryhtiötä, yli 1 000 finanssialan yritystä, noin 400 000 pientä ja keskiuurta yhtiötä sekä neljää miljoonaa yksityisasiakasta. Wallenbergien suvun hallitsema sijoitusyhtiö Investor omistaa SEB:n osakkeista noin 21 %. Vuoden 2022 lopussa konsernin hoidossa oleva sijoitusvarallisuus oli yhteensä noin 190 miljardia euroa.

Vuonna 2022 SEB:n liiketoiminnan tuotot olivat 64,6 miljardia Ruotsin kruunua (5,8 miljardia euroa) ja liike-tulos 33,9 miljardia Ruotsin kruunua (3,0 miljardia euroa). Yhtiöllä on henkilöstöä noin 16 500. Lisätietoa: www.sebgroup.com.

Swedbank

Swedbank AB (publ) on ruotsalainen pankki, jonka juuret ulottuvat vuoteen 1820 ja Ruotsin säästöpankkiliikkeeseen. Pankin strategiana on keskittyä Ruotsin ja Baltian markkinoihin, joilla sillä on jokaisella vahva asema erityisesti vähittäispankkitoiminnassa. Yhtiöllä on noin seitsemän miljoonaa yksityisasiakasta ja yli 500 000 yritysasiakasta. Esimerkiksi Ruotsissa Swedbankin markkinaosuus henkilöasiakkaiden talletuksissa vuonna 2022 oli 18 % ja lainoissa 20 %. Baltian maissa Swedbank on monella pankkitoiminnan alueella markkinajohtaja, ja muun muassa henkilöasiakkaiden lainoissa pankin markkinaosuus vuonna 2022 oli Virossa 42 %, Liettuaassa 39 % ja Latviasa 35 %. Vuoden 2022 lopussa konsernin hoidossa oleva sijoitusvarallisuus oli yhteensä noin 120 miljardia euroa.

Vuonna 2022 Swedbankin liiketoiminnan tuotot olivat 53,2 miljardia Ruotsin kruunua (4,8 miljardia euroa) ja liike-tulos 27,4 miljardia Ruotsin kruunua (2,5 miljardia euroa). Yhtiöllä on henkilöstöä noin 18 000. Lisätietoa: www.swedbank.com.

Lähteet: Alexandria, yhtiöiden Internet-sivut ja vuoden 2022 tilinpäätökset. Valuuttakurssimuunnokset tilinpäätöshetken 30.12.2022 mukaan.

Tuoton määräytyminen

Ennen viimeistä havaintopäivää

Osakekorin alkuarvo määräytyy 12.2.2024 päätösarvona. Ensimmäinen havaintopäivä on 1,5 vuoden kuluttua, minkä jälkeen havaintopäiviä on puolivuositain. Havaintopäivinä on kaksi mahdollista lopputulemaa:

- Ennenaikainen erääntyminen tuoton kera:** Jos osakekori on havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, liikkeeseenlaskija lunastaa lainan ennenaikaisesti takaisin havaintopäivää seuraavana ennenaikaisena erääntymispäivänä. Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä liikkeeseenlaskija palauttaa nimellispääoman täysimääräisenä ja maksaa lisäksi sijoitusajalla kertyneen tuoton, jonka suuruus on alustavasti 6 % kerrottuna kyseiseen havaintopäivään mennessä kuluneiden puolivuositain jaksojen lukumäärällä.^{1,2}
- Sijoitus jatkuu:** Jos yllä kuvattu ehto ennenaikaiselle erääntymiselle ei täyty, sijoitus jatkuu ja osakekorin arvo tarkastellaan uudelleen taas seuraavana havaintopäivänä puolen vuoden kuluttua.

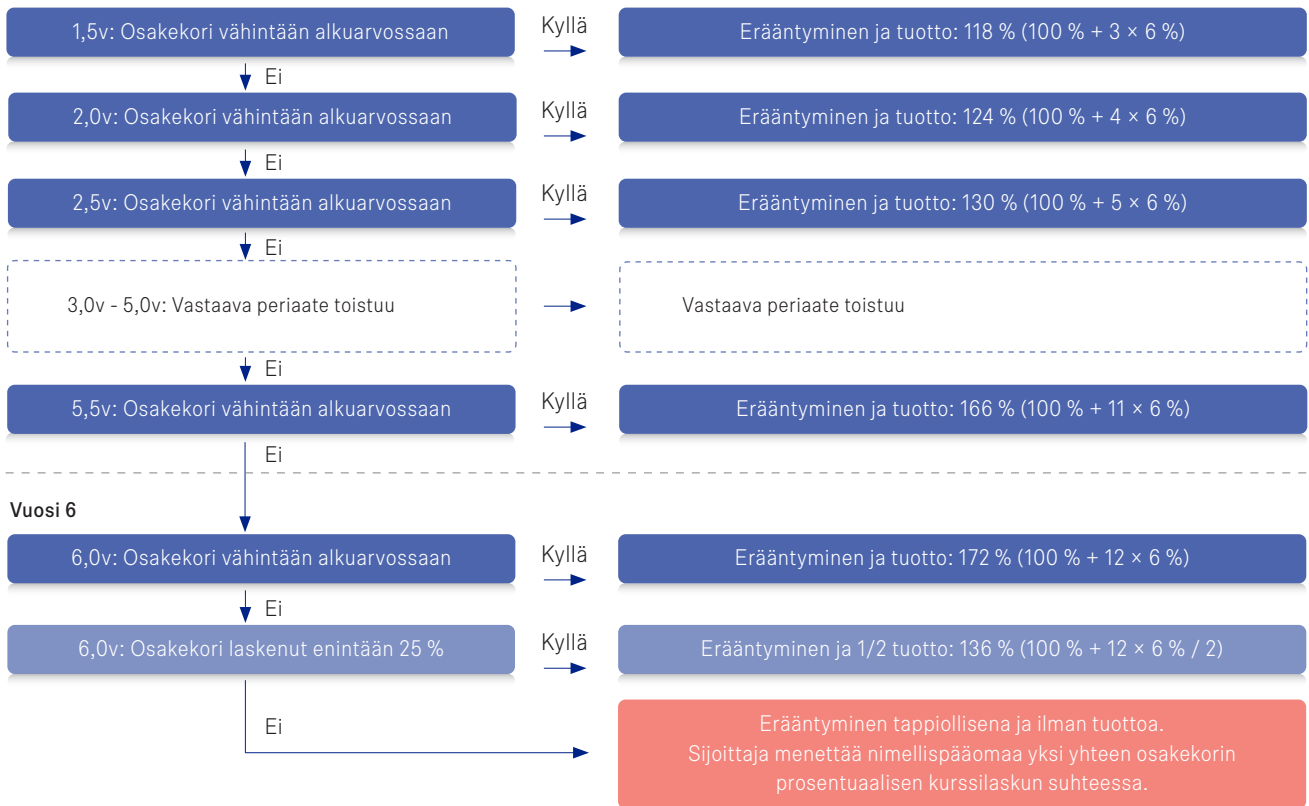
Viimeisenä havaintopäivänä

Jos laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti, viimeisenä havaintopäivänä on kolme mahdollista lopputulemaa:

- Erääntyminen tuotolla:** Jos osakekori on viimeisenä havaintopäivänä vähintään alkuarvonsa tasolla, lainan eräpäivänä maksetaan takaisin nimellispääoma ja kertynyt tuotto koko kuuden vuoden sijoitusajalta.^{1,2}
- Erääntyminen 1/2 tuotolla:** Jos osakekori on viimeisenä havaintopäivänä alle alkuarvonsa, mutta laskenut enintään 25 % alkuarvostaan, lainan erääntyessä maksetaan takaisin nimellispääoma ja puolet kuuden vuoden sijoitusajana kertyneestä tuotosta.^{1,2}
- Erääntyminen tappiollisena:** Jos osakekori on viimeisenä havaintopäivänä laskenut yli 25 % alkuarvostaan, sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen osakekorin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa, eikä tuottoa makseta.

Havainnollistus tuoton määräytymisestä (esimerkissä oletetaan alustava puolivuositain kasvava tuotto 6 %)

Puolivuositaiset havaintopäivät vuodesta 1,5 alkaen

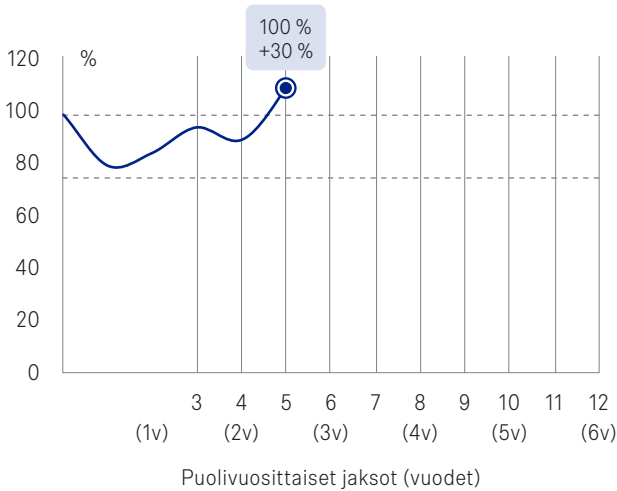


Yllä oleva esimerkki kuvaa lainaehtojen mukaista tuoton ja erääntymisarvon määräytymistä, eikä siinä selkeyden vuoksi ole 2 %:n merkintäpalkkiota erikseen näkyvissä. Merkintäpalkkio huomioiden esimerkin efektiiviset vuosituotot (p.a.) ovat seuraavat: vuosi 1,5: 9,8 %, vuosi 2: 9,9 %, vuosi 2,5: 9,9 %, vuosi 5,5: 9,1 % sekä vuosi 6: 9,0 % (erääntyminen tuotolla), 4,9 % (erääntyminen 1/2 tuotolla) ja -12,6 % (erääntyminen tappiollisena, jos osakekori olisi laskenut esimerkkinä 55 %; jos lasku on suurempi, tappio on vastaavasti suurempi). Kasvava tuotto 6 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5,3 %. Jos kasvava tuotto vahvistetaan alle alustavan tason, tuotto on pienempi kuin esimerkissä. Laskentaesimerkki ei huomioi liikkeeseenlaskijariskiä eikä verovaikutuksia.

(1) Nimellispääoman takaisinmaksuun ja tuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskijariski. (2) Kasvava tuotto 6 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5,3 %.

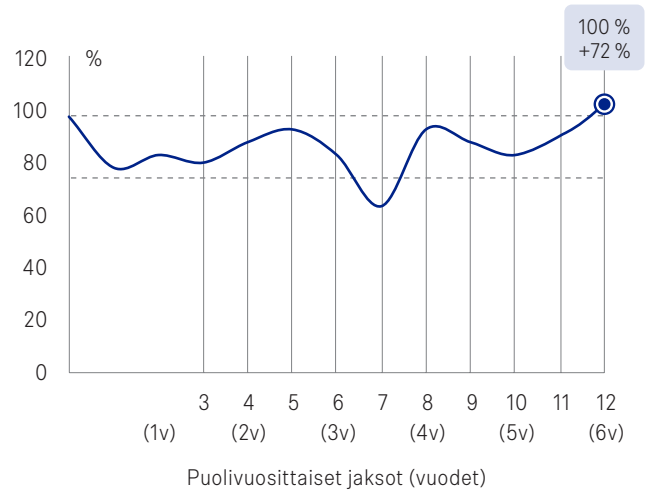
Tuotonlaskentaesimerkkejä

Esimerkki 1: Ennenaikainen erääntyminen



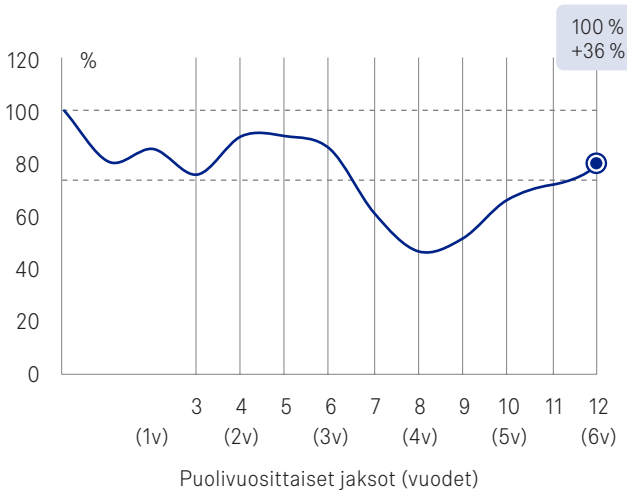
Esimerkissä 1 laina erääntyy ennenaikaisesti kahden ja puolen vuoden vuoden kuluttua, koska kyseisenä havaintopäivänä, 5 puolivuositaisen jakson jälkeen, osakekuri on vähintään alkuarvonsa tasolla. Ennenaikaisen erääntymisen yhteydessä maksetaan 30 %:n (= 5×6 %) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Huomaa, että osakekurin kehityksellä erääntymisen jälkeen ei ole enää lainan tuotonmuodostuksen kannalta merkitystä. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on 9,9 % p.a.

Esimerkki 2: Erääntyminen tuotolla



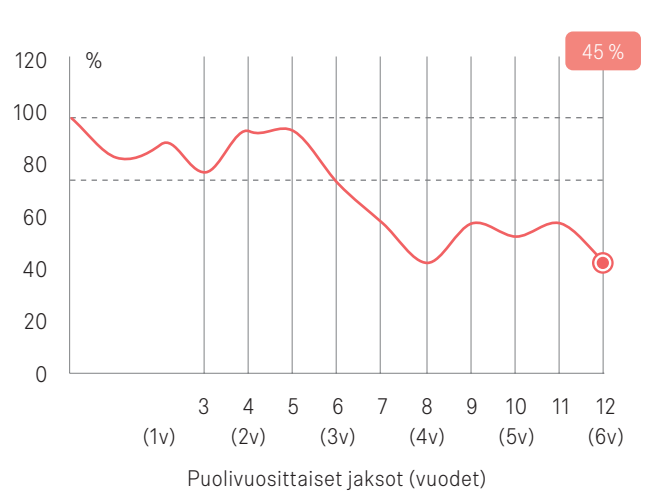
Esimerkissä 2 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä, 12 puolivuositaisen jakson jälkeen, osakekuri on vähintään alkuarvonsa tasolla, joten sijoittajalle maksetaan eräpäivänä 72 %:n (= 12×6 %) tuotto nimellispääomalle ja palautetaan nimellispääoma. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on 9,0 % p.a.

Esimerkki 3: Erääntyminen 1/2 tuotolla



Esimerkissä 3 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä, 12 puolivuositaisen jakson jälkeen, osakekuri on alle alkuarvonsa, mutta ei ole laskenut yli 25 % alkuarvostaan. Sijoittajalle palautetaan eräpäivänä nimellispääoma täysimääräisesti ja tämän lisäksi maksetaan puolet kertyneestä tuotosta kuuden vuoden sijoitusajalta eli 36 % nimellispääomasta (= 12×6 % / 2). Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on 4,9 % p.a.

Esimerkki 4: Erääntyminen tappiolla



Esimerkissä 4 laina ei ole erääntynyt ennenaikaisesti ja viimeisenä havaintopäivänä osakekuri on laskenut yli 25 % alkuarvostaan, joten sijoittaja menettää nimellispääomaa yksi yhteen osakekurin prosentuaalisen kurssilaskun suhteessa eikä tuottoa makseta. Esimerkissä osakekuri on laskenut 55 %, joten tappio nimellispääomalle laskettuna on 55 %. Efektiivinen vuosituotto merkintäpalkkio huomioiden on -12,6 % p.a.

Osakekurin kehitystä esittävät kuvat (normalisoitu alkamaan arvosta 100) ovat ainoastaan esimerkinomaisia eivätkä kuvasta osakekurin odotettua kehitystä. Kasvava tuotto 6 % on alustava ja se vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5,3 %. Mikäli kasvava tuotto jää alle alustavasti ilmoitetun, sijoittajan lopullinen tuotto on pienempi kuin esimerkeissä. Esimerkit eivät huomioi liikkeeseenlaskijariskiä eivätkä verovaikutuksia. Nimellispääoman takaisinmaksuun ja tuoton maksuun liittyy liikkeeseenlaskijariski.

€ Miten teen merkinnän?

1. Tutustu

Tutustu tämän markkinointimateriaalin lisäksi liikkeeseenlaskijan laatimaan avaintietoasiakirjaan, lainaehtoihin ja ohjelmaesitteeseen täydennyksineen. Asiakirjat saat merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/pankit.

2. Merkitse

Täytä merkintäsitoumuslomake ja toimita se merkintäpaikkaan. Tämän sijoituksen säilytys on maksutonta arvopaperitilillä Alexandria Group Oyj:ssä. Merkintäaika päättyy **2.2.2024**.

3. Maksa

Maksa merkintä saamasi tilisiirtolomakkeen mukaisesti viimeistään **2.2.2024**.

! Keskeiset riskitekijät

Sijoittamiseen liittyy aina taloudellinen riski, ja sijoittaja vastaa aina itse omien sijoituspäätöksensä taloudellisista tuloksista ja vorseuraamuksista. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätöksen tekemistä varmistua siitä, että hän ymmärtää lainan ominaisuudet ja riskit. Alla kuvataan ainoastaan lyhyesti lainaan liittyviä keskeisiä riskejä. Lainaan ja sen liikkeeseenlaskijaan liittyviä riskejä on kuvattu tarkemmin liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa, lainaehdoissa ja ohjelmaesitteessä. Asiakirjat on yksilöity sivulla 8.

Markkinariski

Laina ei ole pääomaturvattu, vaan sijoittaja kantaa riskin kohde-etuutena olevan osakekorin epäedullisesta hintakehityksestä. Sijoittaja voi jäädä ilman tuottoa ja lisäksi menettää sijoittamansa pääoman kokonaan tai osittain. Kohde-etuuden tulevasta kehityksestä ei voida antaa takeita. Laina ei vastaa suoraa sijoitusta kohde-etuuteen. Lainan tuotto on rajattu mahdolliseen kasvavaan tuottoon, eikä sijoittaja ole oikeutettu osakekorin kurssinousuun tai yhtiöiden maksamiin osinkoihin.

Liikkeeseenlaskijariski

Lainaan liittyy riski liikkeeseenlaskijan takaisinmaksukyvyistä. Liikkeeseenlaskijan maksukyvyttömyys voi johtaa sijoitetun pääoman ja/tai tuoton menettämiseen kokonaan tai osittain. Sijoittajan tulee ennen sijoituspäätöstä tehdessään kiinnittää huomiota liikkeeseenlaskijan taloudelliseen asemaan ja luottokelpoisuuteen. Laina ei kuulu talletussuojan piiriin eikä liikkeeseenlaskija ole asettanut sille erillistä vakuutta.

Korkoriski

Yleisen korkotason ja liikkeeseenlaskijan luottoriskilisen muutoksilla on vaikutus lainan arvoon sijoitusaikana. Yleisen korkotason tai luottoriskilisen nousulla on pääsääntöisesti laskeva vaikutus lainan arvoon. Vastaavasti korkotason tai luottoriskilisen laskulla on pääsääntöisesti nostava vaikutus lainan arvoon. Korkoriski voi toteutua vain, jos laina myydään ennen eräpäivää. Lainan arvoon vaikuttavat myös useat muut tekijät.

Jälkimarkkinariski

Laina on tarkoitettu eräpäivään saakka pidettäväksi, eikä tuotetta suositella, jos sijoitettuja varoja tarvitaan todennäköisesti ennen eräpäivää. Jos laina myydään ennen eräpäivää, myynti tapahtuu sen hetkiseen jälkimarkkinahintaan, joka voi olla suurempi tai pienempi kuin sijoitettu pääoma. Sijoittajalle voi koitua tappioita myydessään lainan jälkimarkkinoilla. Lainan jälkimarkkinahintaan vaikuttavat muun muassa seuraavat tekijät: jäljellä oleva sijoitusaika, kohde-etuus ja sen volatiteetti, yleinen korkotaso, liikkeeseenlaskijan luottoriskilisyys, strukturointikulu sekä jälkimarkkinamyynnin kulut. Liikkeeseenlaskija antaa vähintään 5 lainan erälle päivittäisen takaisinostohinnan normaaleissa markkinaolosuhteissa, mutta ei voi taata jälkimarkkinoita. Poikkeuksellisissa markkinaolosuhteissa likviditeetti voi olla huono tai kaupankäynti voi olla tilapäisesti mahdotonta.

Riski ehtojen korjaamisesta ja ennaikaisesta takaisinmaksusta

Liikkeeseenlaskija voi lainaehdoissa mainituissa erityistilanteissa korjata lainan ehtoja (esimerkiksi kohde-etuuden pörssilistauksen päättyessä) tai lunastaa lainan takaisin ennen sen eräpäivää (esimerkiksi olennaisen lakimuutoksen johdosta) ilman sijoittajan erillistä suostumusta. Yllä mainitut muutokset voivat olla sijoittajalle epäedullisia ja johtaa pääomatappioihin.

Verotusriski

Lainan verotuksellinen ja/tai lainsäädännöllinen asema voivat muuttua sijoitusaikana ja tätä kautta vaikuttaa sijoittajan nettotuottoon. Alexandria ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana.

! Tärkeää tietoa

Merkintäpaikat

Alexandria Group Oyj (Y-tunnus 1063450-9), Alexandria Markets Oy (Y-tunnus 2510307-3) ja niiden sidonnaisasiamiehet. Eteläesplanadi 22 A, 00130 Helsinki, puhelinvaihe 09 4135 1300. Alexandria Group Oyj:n muiden toimipaikkojen yhteystiedot löytyvät tämän markkinointimateriaalin takakannesta. Alexandria Group Oyj:n ja Alexandria Markets Oy:n toimintaa (yhdessä "Alexandria") valvoo Finanssivalvonta ja ne ovat sijoittajien korvausrahaston jäseniä. Lisätietoa: www.alexandria.fi.

Tarjouksen toteutus ja rajoitukset

Ehtona liikkeeseenlaskun toteutumiselle on vähintään 5,3 %:n kasvava tuotto. Lopullinen taso ilmoitetaan merkintävahvistuksessa. Liikkeeseenlaskijalla ja Alexandria Markets Oy:lla on lisäksi oikeus peruuttaa liikkeeseenlasku. Jos liikkeeseenlasku perutaan, Alexandria tiedottaa sijoittajia tarjouksen peruuttamisesta ja merkintämaksut palautetaan ilman korkoa.

Myyntirajoitus

Tätä tarjousta ei kohdisteta sellaisille henkilöille tai sellaisiin valtioihin, joissa tarjouksen tekeminen on lainvastaista. Tätä materiaalia ei saa jaella maissa, joissa jakelu tai tiedottaminen on ristiriidassa kyseisen maan lakien kanssa. Erityisesti, tätä materiaalia ei saa levittää Yhdysvaltoihin eikä yhdysvaltalaisille vastaanottajille.

Peruutusoikeus ja esitteen täydennykset

Merkintä on sitova kahden kokonaisen arkipäivän jälkeen merkinnän tekemisestä, minkä jälkeen sitä ei voi peruuttaa. Jos Alexandria joutuu hylkäämään sitoumuksen sijoittajasta johtuvasta syystä, sijoittaja on velvollinen korvaamaan aiheutuneet kustannukset ja tappion. Alexandrialla on oikeus hylätä merkintä harkintansa mukaan, esimerkiksi, jos merkintämaksua ei ole vastaanotettu ajoissa. Jos kuitenkin liikkeeseenlaskija julkistaa ohjelmaesitteen täydennyksen tai korjaa lainaehdot tarjousaikana, sijoittajalla on oikeus perua merkintänsä ilmoittamalla tästä kirjallisesti Alexandrialle kolmen pankkipäivän kuluessa täydennyksen julkistamisesta verkkosivulla: www.alexandria.fi/pankit.

Kannustimet ja palkkiot

Lainaan liittyvät kulut veloitetaan kertaluonteisesti sijoitusajan alussa eikä vuosittaisia jatkuvaluonteisia kuluja ole. Kulut muodostuvat merkintäpalkkiosta, joka on 2 % lainan nimellisarvosta ja strukturointikulusta, joka on noin 7,0 % nimellisarvosta (vuositasolle jaettuna noin 1,2 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna). Strukturointikulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdot muuttamisesta erääntymisarvosta. Lainan erääntyminen on kulutonta. Jälkmarkkinalla liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexandria veloittaa jälkmarkkinamyynnistä kulloinkin voimassa olevan hinnastonsa

mukaisen kulun, joka on tällä hetkellä 0,5 % nimellisarvosta.

Strukturointikulu koostuu liikkeeseenlaskijan valmistuskulusta, liikkeeseenlaskijan Alexandria Group Oyj:lle maksamasta jakelupalkkiosta sekä Alexandria Group Oyj:n Alexandria Markets Oy:lle maksamasta palkkiosta liittyen liikkeeseenlaskun ja myynnin järjestämiseen. Alexandria Group Oyj ja Alexandria Markets Oy maksavat palkkioita omille sidonnaisasiamiehilleen niiden välittämistä merkinnöistä.

Lisätietoa kuluista ja veloituksista on avaintietoasiakirjassa ja lainaehdoissa. Lisäksi sijoittajalle annetaan sijoitussuosituksen yhteydessä ennen sijoituspäätöksen tekemistä tarkat tiedot suositellun sijoituksen kaikista kuluista prosentteina ja euroina.

Markkinointimateriaali

Tämän markkinointimateriaalin on laatinut Alexandria Markets Oy. Liikkeeseenlaskija tai sen lähipiiritahot eivät ole missään vastuussa markkinointimateriaalin sisällöstä. Jos markkinointimateriaalin ja sitovien lainaehdot välillä ilmenee ristiriitaa, lainaehdot ovat aina etusijalla. Markkinointimateriaalin tiedot muodostavat sijoituksesta vain yhteenvedon. Materiaalin tekijänoikeus ja muut immateriaalioikeudet kuuluvat Alexandria Markets Oy:lle ja kaikki oikeudet on pidätetty kaikissa maissa.

Verotus

Tässä kuvataan lyhyesti lainan tämänhetkistä verotusta Suomessa yleisesti verovelvollisen luonnollisen henkilön osalta (katso "Verotusriski"). Tuloverolaissa (30.12.1992/1535) ei ole nimellisiä säännöksiä joukkovelkakirjalainoista. Lainalle maksettavaa tuottoa samoin kuin mahdollista lainan luovutuksesta syntyvää luovutusvoittoa tai luovutustappiota käsiteltäneen verotuksessa luovutusvoittoa ja luovutustappiota koskevien tuloverolain säännösten mukaisesti. Lainan tuotto ja luovutusvoitto ovat veronalaista pääomatuloa. Lainalle maksettavasta tuotosta saatetaan toimittaa ennakonpidätys, jonka suuruus on tällä hetkellä 30 %. Liikkeeseenlaskijan ollessa ulkomainen korkotulon lähdeverosta annetun lain (28.12.1990/1341) säännökset eivät sovellu. Joukkovelkakirjalainoja koskeva verolainsäädäntö ei toistaiseksi ole kattavaa, minkä johdosta lainojen verokohteluun sisältyy erityisiä riskejä. Verokohtelullinen asema voi muuttua sijoitusaikana. Alexandria tai liikkeeseenlaskija ei toimi asiakkaan veroasiantuntijana (katso "Verotusriski").



Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

Tärkeitä päivämääriä

Merkintäaika	2.1. - 2.2.2024
Maksupäivä	2.2.2024
Liikkeeseenlaskupäivä	19.2.2024
Eräpäivä	26.2.2030, ellei ennenaikaista erääntymistä

Joukkovelkakirjalaina

Tyyppi	Yleisön merkittäväksi tarkoitettu osakekorisidonnainen joukkovelkakirjalaina ("laina")
Pääomaturva	Ei pääomaturvaa, joten sijoitetun pääoman voi menettää osittain tai kokonaan
Liikkeeseenlaskija	Goldman Sachs International, luottoluokitukset: Moody's A1 / S&P A+ / Fitch A+
Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja ohjelmaesite	Avaintietoasiakirja, lainaehdot ja liikkeeseenlaskijan 13.1.2023 päivätty ohjelmaesite "Series P Programme for the Issuance of Warrants, Notes and Certificates" täydennyksineen ovat saatavilla merkintäpaikoista tai verkkosivulta www.alexandria.fi/pankit . Tämä joukkovelkakirjalaina lasketaan liikkeeseen nykyisen ohjelmaesitteen korvaavan päivitetyn ohjelmaesitteen alla. Päivitetty ohjelmaesite julkaistaan liikkeeseenlaskijan ja Alexandrian verkkosivuilla ennen nykyisen ohjelmaesitteen voimassaolon päättymistä.
Merkintäpaikat	Alexandria Group Oyj, Alexandria Markets Oy ja niiden sidonnaisasiamiehet
Etuoikeusasema ja vakuus	Etuoikeusasema sama kuin liikkeeseenlaskijan muilla vakuudettomilla velkasitoumuksilla
Nimellisarvo	1 000 euroa / laina
Merkintähinta	1 000 euroa / laina, mikä vastaa 100 % lainan nimellisarvosta
Merkintäpalkkio	20 euroa / laina, mikä vastaa 2 % lainan nimellisarvosta
Strukturointikulu	Strukturointikulu kattaa lainan tuotannon, riskienhallinnan, jakelun ja palvelun kuluja koko elinkaaren ajalta. Kulu veloitetaan sijoitusajan alussa ja se on noin 7,0 % nimellisarvosta, eli vuositasolle jaettuna noin 1,2 % nimellisarvosta pisimmän mahdollisen pitoajan mukaisesti laskettuna. Kulu sisältyy lainan merkintähintaan, eli sitä ei vähennetä lainaehdojen mukaisesta erääntymisarvosta. Lisätietoa kohdassa "Kannustimet ja palkkiot".
Vähimmäissijoitus	5 lainaa, tätä suuremmat sijoitukset 1 lainan erissä
Säilytysjärjestelmä	Euroclear Bank S.A. / N.V. ja Clearstream Banking S.A.
ISIN-koodi	XS2691855626
Pörssilistaus	Listaukselta haetaan Luxemburgin pörssiin.
Jälkimarkkina	Liikkeeseenlaskija tarjoaa sijoitukselle normaaleissa markkinaolosuhteissa päivittäisen jälkimarkkinan vähintään 5 lainan erälle (katso "Jälkimarkkinariski"). Liikkeeseenlaskijan ostohinta sisältää kulun, joka lasketaan liikkeeseenlaskijan määrittämän laskennallisen keskihinnan ja ostohinnan erotuksena. Alexandria veloittaa jälkimarkkinamyynnistä kulloinkin voimassa olevan hinnastonsa mukaisen kulun, joka on tällä hetkellä 0,5 % lainan nimellisarvosta.

Sijoituksen riskiluokka



Pienempi riski Suurempi riski

Tämän sijoituksen riskiluokka asteikolla 1 - 7 on 5, joka on keskiparha riskiluokka. Se kuvaa sijoituksen riskitasoa suhteessa muihin sijoituksiin ja huomioi markkinariskin lisäksi myös liikkeeseenlaskijariskin (katso "Keskeiset riskitekijät"). Liikkeeseenlaskija määrittää riskiluokan sääntelyn edellyttämällä menetelmällä ja sitä laskettaessa oletetaan, että sijoitus pidetään koko suositellun pitoajan eli eräpäivään asti. Riskiluokka voi muuttua sijoitusajan kuluessa. Lisätietoa riskiluokasta liikkeeseenlaskijan laatimassa avaintietoasiakirjassa.



Joukkovelkakirjalainan pääpiirteet

Tuotonlaskenta

Kohde-etuus ("Osakekori")	i Osake	Bloomberg-tunniste	Paino
	1 DNB Bank ASA	DNB NO Equity	1/5
	2 Nordea Bank Oyj	NDA FH Equity	1/5
	3 Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), A-osakesarja	SEBA SS Equity	1/5
	4 Svenska Handelsbanken AB (publ), A-osakesarja	SHBA SS Equity	1/5
	5 Swedbank AB (publ), A-osakesarja	SWEDA SS Equity	1/5
Erääntymisarvo ennen- aikaisen erääntymisen yhteydessä (k=3–11)	Jos Osakekorin arvo puolivuositaisena Havaintopäivänä k=3–11 on vähintään yhtä suuri kuin Osakekorin alkuarvo, laina erääntyy ennaikaisesti arvoon: Nimellisarvo × (100 % + Kasvava tuotto × k)		
Erääntymisarvo eräpäivänä	1) Jos Osakekorin arvo viimeisenä Havaintopäivänä k=12 on vähintään yhtä suuri kuin Osakekorin alkuarvo, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo × (100 % + Kasvava tuotto × 12) 2) Jos Osakekorin arvo viimeisenä Havaintopäivänä k=12 on vähintään yhtä suuri kuin Suojataso, mutta Osakekorin alkuarvoa pienempi, laina erääntyy arvoon: Nimellisarvo × (100 % + Kasvava tuotto × 12 / 2) 3) Muussa tapauksessa laina erääntyy tappiollisena arvoon: Nimellisarvo × Osakekorin arvo Havaintopäivänä k=12		
Osakekorin arvo (i=1–5, k=3–12)	$\sum_{i=1}^5 \text{Osakkeen } i \text{ paino} \times \left(\frac{\text{Osakkeen } i \text{ päivän päätösarvo havaintopäivänä } k}{\text{Osakkeen } i \text{ alkuarvo}} \right)$		
Kasvava tuotto	6 % (alustava, vahvistetaan viimeistään liikkeeseenlaskupäivänä vähintään tasolle 5,3 %)		
Osakekorin alkuarvo	100 %		
Suojataso	75 %		
Osakkeen i alkuarvo	Osakkeen i päivän päätösarvo 12.2.2024. Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä, päivämäärä siirtyy lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.		
Havaintopäivät (k=3–12), ja Ennenaikaiset erääntymispäivät (k=3–11)	k Havaintopäivä	Ennenaikainen erääntymispäivä	
	3 12.8.2025	26.8.2025	
	4 12.2.2026	26.2.2026	
	5 12.8.2026	26.8.2026	
	6 12.2.2027	26.2.2027	
	7 12.8.2027	26.8.2027	
	8 14.2.2028	28.2.2028	
	9 14.8.2028	28.8.2028	
	10 12.2.2029	26.2.2029	
	11 13.8.2029	27.8.2029	
	12 12.2.2030	26.2.2030 (Eräpäivä)	
Jos havaintopäivä ei ole kaupankäyntipäivä tai jos erääntymispäivä ei ole pankkipäivä, päivämäärät siirtyvät lainaehdoissa ilmoitetulla tavalla.			

Alexandria

Vuonna 1996 perustettu Alexandria on yksi Suomen suurimmista sijoituspalveluyhtiöistä. Alexandria on erikoistunut sijoittamisen ja säästämisen ratkaisuihin ja palvelee asiakkaitaan 30 paikkakunnalla noin 220 sijoitusalan asiantuntijan voimin. Yhtiön osake on listattu Nasdaq First North -markkinapaikalla.

Alexandria Markets on Alexandria-konsernin strukturoituihin sijoitus- tuotteisiin erikoistunut yksikkö.

Ota yhteyttä

Soita asiakaspalveluumme tai ota yhteyttä suoraan lähimpään toimipisteeseemme.



0200 10 100

(pvm/mpm)

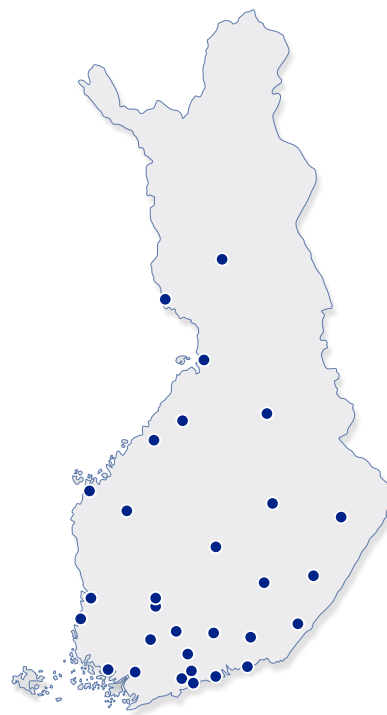
ma-pe klo 8–16.30



info@alexandria.fi

paikkakunta@alexandria.fi

etunimi.sukunimi@alexandria.fi



Alexandrian toimipisteet

Espoo

Hevosenkentä 3
02600 Espoo
Puh. 029 370 0501

Forssa

Hämeentie 7
30100 Forssa
Puh. 029 370 0502

Helsinki

Eteläesplanadi 22 A
00130 Helsinki
Puh. 029 370 0504

Hyvinkää

Kankurinkatu 4-6 B
05800 Hyvinkää
Puh. 029 370 0505

Hämeenlinna

Raatihuoneenkatu 17 A
13100 Hämeenlinna
Puh. 029 370 0503

Joensuu

Torikatu 24
80100 Joensuu
Puh. 029 370 0506

Jyväskylä

Kauppakatu 41 B
40100 Jyväskylä
Puh. 029 370 0507

Kajaani

Kauppakatu 38
87100 Kajaani
Puh. 029 370 0508

Kokkola

Torikatu 31 A
67100 Kokkola
Puh. 029 370 0509

Kotka

Tornatorintie 3
48100 Kotka
Puh. 029 370 0510

Kouvola

Asemakatu 2
45100 Kouvola
Puh. 029 370 0511

Kuopio

Puijonkatu 29
70100 Kuopio
Puh. 029 370 0512

Lahti

Torikatu 3 B
15110 Lahti
Puh. 029 370 0513

Lappeenranta

Kauppakatu 32
53100 Lappeenranta
Puh. 029 370 0514

Lempäälä

Ideaparkinkatu 4
37570 Lempäälä
Puh. 029 370 0522

Mikkeli

Hallituskatu 7 A
50100 Mikkeli
Puh. 029 370 0515

Oulu

Kauppurienkatu 7
90100 Oulu
Puh. 029 370 0516

Pori

Yrjönkatu 15
28100 Pori
Puh. 029 370 0517

Porvoo

Jokikatu 33 A
06100 Porvoo
Puh. 029 370 0527

Rauma

Valtakatu 3
26100 Rauma
Puh. 029 370 0518

Rovaniemi

Koskikatu 27 B
96100 Rovaniemi
Puh. 029 370 0519

Salo

Turuntie 1
24100 Salo
Puh. 029 370 0520

Savonlinna

Kirkkokatu 10
57100 Savonlinna
Puh. 029 370 0529

Seinäjoki

Suupohjantie 57
60320 Seinäjoki
Puh. 029 370 0521

Tampere

Hämeenkatu 13 bA
33100 Tampere
Puh. 029 370 0522

Tornio

Länsiranta 10
95400 Tornio
Puh. 029 370 0523

Turku

Kauppiaskatu 9 B
20100 Turku
Puh. 029 370 0524

Vaasa

Hovioik. puistikko 15 C
65100 Vaasa
Puh. 029 370 0525

Vantaa

Äyritie 24
01510 Vantaa
Puh. 029 370 0526

Ylivieska

Juurikoskenkatu 1 LH 3
84100 Ylivieska
Puh. 029 370 0528



SRP

AWARDS 2023

Best Performance, Finland

**ALEXANDRIA
MARKETS**

2017 | 2018 | 2019
2021 | 2023



SRP

AWARDS 2023

Best Provider, Finland

**ALEXANDRIA
MARKETS**

2017 | 2018 | 2019 | 2020
2021 | 2022 | 2023



SRP

AWARDS 2022

Best Provider, Nordics

**ALEXANDRIA
MARKETS**

2021 | 2022